

**MAIRIE DE GOURBERA**  
**DEPARTEMENT DES LANDES – ARRONDISSEMENT DE DAX**  
**SYNTHESE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance ordinaire du 17 juillet 2023 à 19h30**  
Sous la présidence de Philippe Castel, Maire.

<u>Présents</u> : Jean-Pierre Courrèges, Dominique Oréa, Marc Pérol, Jean-François Dussarrat, Marie Lapébie, Alex Maury.
<u>Absent(es) excusé (es)</u> : Caroline Dupouy, Elsa Léglize, Anne-Marie Detouillon
<u>Absent(es)</u> : Max Rossetti
<u>Procurations</u> :

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Jean-François Dussarrat

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE du 29 juin 2023**  
**Le Conseil Municipal,**  
**A l'unanimité des membres présents et représentés**  
**APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 29 juin 2023

**1) ACQUISITION AMIABLE, DÉLÉGATION À L'EPFL PORTAGE FONCIER ET FINANCIER 2023-19**

**OBJET : Acquisition amiable d'immeuble**

**VU** le Code général des collectivités territoriales

**VU** l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL "LANDES FONCIER" et la qualité d'adhérent de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,

**VU** le règlement intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER",

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de GOURBERA en date du 30 mars 2023 décidant l'acquisition des parcelles cadastrées section A n°354 et n°355 d'une contenance totale de 3830 m<sup>2</sup>, situées route de Herm, moyennant le prix de 179 000 € appartenant à la société Blyn Projets Immobiliers.

**VU** la délibération du Conseil d'administration de l'EPFL Landes Foncier en date du 22 juin 2023 d'intégrer dans le Plan d'Action Foncière les parcelles cadastrées section A n°1061, 1062, 1064 et 1067 appartenant à la société Blyn Projet Immobiliers situées sur la commune de Gourbera,

**CONSIDERANT** que cette acquisition permettra à la commune de maîtriser une emprise foncière située au cœur du bourg afin de faciliter la réalisation de plusieurs projets.

**CONSIDERANT** qu'au mois de mars 2023 les modalités de redécoupage foncier et notamment les conditions de vente de la maison d'habitation entre la société Blyn et un acquéreur potentiel n'étaient pas encore abouties, il apparaît nécessaire au conseil municipal de délibérer pour actualiser le nouveau découpage parcellaire et les différentes surfaces.

**CONSIDERANT** que le nouveau découpage parcellaire permettra de :

- Préserver le four à pain, parcelle cadastrée section A n° 1061 (ex parcelle 541p),
- D'étendre à terme le cimetière communal, parcelle cadastrée 1067p (ex parcelle 365p)
- Réaliser une opération d'aménagement afin de proposer une offre de logements adaptée aux enjeux de la Commune de GOURBERA et favoriser l'accueil de nouvelles populations, parcelles cadastrées section A n°1062, 1064, 1067 (ex parcelle 350p, 354p, 355p)

La contenance totale desdites parcelles est de 3529 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 179 000 €.

**CONSIDERANT** que la Commune de GOURBERA souhaite déléguer cette acquisition à l'EPFL "LANDES FONCIER" et qu'il y a lieu de définir les modalités de portage foncier et financier,

**ARTICLE 1 :**

DÉCIDE à l'unanimité, l'acquisition à l'amiable des parcelles cadastrées section A n°1061, 1062, 1064 et 1067 (ex 541p, 350p, 354p, 355p) sises à GOURBERA, 51 route de Herm et route de Dax, lieudit "Le Bourg", pour une contenance totale de 3 529 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 179 000 Euros, lesdites parcelles appartenant à la SAS BLYN IMMOBILIERS, dont le siège est à SOUSTONS, 18B Allée du Piqueur, identifiée au SIREN sous le numéro 910 843 960 et de déléguer cette acquisition à EPFL "LANDES FONCIER".

**ARTICLE 2 :**

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute convention de mise à disposition nécessaire à la gestion ou à la réalisation de travaux nécessaires dans le bien ci-dessus visé ;

**ARTICLE 3 :**

FIXE en matière de :

a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de Landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à 4 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Portage Financier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER" fixe la durée du portage financier de l'opération est fixée à 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

c) Fonds de minoration

Si Une partie de l'opération était menée en vue de réalisation de **logements sociaux**, la Commune de GOURBERA sollicitera auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bénéfice du fonds de minoration, selon

les modalités dudit règlement. Cette minoration, si elle est accordée, réduira le prix de revente à la collectivité.

d) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- à n'entreprendre aucun travaux  
sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER"

**ARTICLE 4 :**

S'ENGAGE à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes

**Détermination du prix de revente**

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

$$\begin{array}{r} \text{Prix d'acquisition du bien} \\ + \\ \text{Frais issus de l'acquisition} \\ \text{(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités....)} \\ - \\ \text{subvention éventuelle issue du fonds de minoration} \end{array}$$

**Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondant aux investissements lourds réalisés par l'EPFL "LANDES FONCIER" conformément au règlement intérieur.**

**Paiement du prix de revente**

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Paiements progressifs fractionnement du prix sur 5 ans : 15% les 4 premières années, le solde la 5<sup>ème</sup> année.

Le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte

**ARTICLE 5 :**

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui la concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.



## 2) QUESTIONS DIVERSES

- **Cours de Hip Hop à Gourbera.** Madame Emilie Schram, habitante de Gourbera, a rencontré

<b>Lundi</b> : - 17h30/18h30 (Breakdance à partir de 7 ans)	<b>Mardi</b> : - 18h00/19h00 (Hip-Hop chorégraphique à partir de 14 ans) - 19h30/20h30 (Body Training)
<b>Mercredi</b> : - 9h00/9h45 (Initiation 4 à 6 ans) - 9h45/10h45 (Hip-Hop Chorégraphique de 7 à 10 ans) - 17h30/18h30 (Hip-Hop Chorégraphique de 11 à 13 ans)	<b>Jeudi</b> : - 17h30/18h30 (Breakdance à partir de 7 ans) - 18h30/19h30 (Hip-Hop Abstrack à partir de 14 ans) - 19h30/20h30 (Body Training)

Monsieur le Maire pour lui présenter son projet de cours de danse Hip Hop à Gourbera. Les cours se dérouleront à la salle des fêtes selon le planning suivant :

Les cours débuteront le 11 septembre 2023. M. le Maire propose au conseil municipal d'accorder la gratuité de la salle jusqu'en fin d'année. Début 2024, un bilan sur la fréquentation de l'association sera proposé à Madame Emilie Schram. Aux vues des résultats, une réflexion sera menée sur une contribution éventuelle de l'association aux frais de fonctionnement (eau, électricité). Les conseillers municipaux sont favorables au prêt de la salle des fêtes et encourage l'association dans le démarrage de son activité sur Gourbera. Monsieur le Maire énonce sa satisfaction qu'une animation soit proposée aux enfants le mercredi, sur la commune de Gourbera.

Madame Schram a rencontré la responsable de l'association de gymnastique, Madame Hernandez Melissa afin d'organiser les horaires d'occupation de la salle, pour leur activité respective. Les cours de gymnastique passeront du mardi soir au mercredi soir.

- **Courrier du 06 /07/2023 de la ville de Saint Paul les Dax** sur le fonctionnement de son école de musique.

Monsieur le Maire donne lecture du courrier envoyé par Monsieur le Maire de Saint Paul lès Dax. Celui-ci sollicite une contribution aux frais de scolarité par les communes dont les enfants suivent les cours de musique. En ce qui concerne Gourbera, la municipalité n'a pas connaissance d'enfants inscrits à l'école de musique. Le courrier a été adressé à l'ensemble des communes du Grand Dax, ce sujet sera abordé en réunion d'agglomération du Grand Dax.

- **Écusson Gourbera**

Le fournisseur a procédé aux modifications demandées lors du précédent conseil. Les conseillers municipaux apportent quelques changements au modèle proposé.



- Le dessin de la grange sera positionnée plus bas, sur l'alignement des bandes,
- l'écureuil sera déplacé vers l'arbre,
- pour les couleurs : le vert sera modifié par une teinte de type sépia,
- les bandes et le dessin de la grange seront en blanc
- la couleur bleue sera utilisée en fond pour la coquille,
- l'outil sera tourné vers l'arbre et de plus petite dimension,
- changement de police pour Gourbera et de couleur noire.

Fin de la séance : 20h00.

Secrétaire de Séance : Jean-François Dussarrat